ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Halifax

janvier 2006

Publié en Février 2006

Bon début d'année 2006

Le marché de l'habitation de l'agglomération de Halifax a commencé l'année 2006 en affichant des tendances semblables à celles qui ont caractérisé 2005. En janvier, le nombre considérable de mises en chantier de logements collectifs a fait croître l'activité dans l'ensemble du secteur de la construction résidentielle. Sur le marché de la revente, les ventes et le prix moyen S.I.A.® ont continué de progresser, nettement soutenus par les bas taux hypothécaires et le niveau élevé de l'emploi.

Le secteur de la construction résidentielle a connu un début d'année beaucoup plus intense en 2006 qu'en 2005, puisque 206 habitations ont été commencées en janvier cette année, contre seulement 71 au même mois l'an dernier. Les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 11 %, tandis que celles de logements collectifs ont bondi, passant de 8 à 139. Les températures exceptionnellement clémentes ont sans aucun doute permis une intensification de la construction résidentielle cet hiver. Cependant, si la construction s'est beaucoup accrue par rapport à janvier 2005, c'est surtout parce qu'un ensemble de 139 appartements a été commencé en janvier 2006, alors qu'il n'y a eu aucune mise en chantier d'appartement un an plus tôt.

La mise en chantier de ce gros immeuble d'appartements a maintenu à un niveau élevé, soit à 1 876, le nombre de logements en construction, et ce, malgré l'achèvement de 112 logements en copropriété.

Dans le segment des maisons individuelles neuves, le nombre de ventes est descendu de 69 à 44 entre janvier 2005 et janvier 2006, et le prix moyen a augmenté de plus de 50 000 $, atteignant presque 275 000 $. Ce bond du prix moyen s'explique par un changement dans la répartition du nombre de logements vendus par fourchette de prix. En effet, la proportion d'habitations vendues à moins de 200 000 $ a chuté, passant de 43 %, en janvier 2005, à 14 %, un an plus tard, tandis que celle de logements de 250 000 à 400 000 $ est montée de 20 à 45 %.

Bien que les taux hypothécaires aient graduellement augmenté et que l'emploi ait un peu régressé dernièrement, ces deux facteurs sont demeurés très favorables à la demande de logements pour propriétaire-occupant. Cette conjoncture a continué à stimuler l'activité de façon impressionnante sur le marché de la revente du Grand Halifax le mois dernier. Les ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles ont progressé d'environ 4 % entre janvier 2005 et janvier 2006, pour se chiffrer à 313, alors que le prix de vente moyen s'est accru de presque 9 %, pour dépasser les 196 000 $. Cependant, l'amélioration du stock d'habitations à vendre a multiplié les choix offerts aux acheteurs éventuels et fait diminuer la pression exercée sur eux pour faire une offre, ce qui s'est traduit par un allongement de la période moyenne nécessaire pour vendre un logement, qui est passée de 88 jours, en janvier 2005, à 105 jours, le mois dernier.

Sommaire

1 Bon début d'année 2006

TABLEAUX STATISTIQUES :
RMR de Halifax

2 Résumé de l'activité par marché visé

3 Activité par secteur et par marché visé

4 Logements en construction par secteur et par marché visé

5 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

6 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

6 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

6 Ventes S.I.A.® par secteur

7 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

106-06737/

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2006

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
		INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
MISES EN CHANTIER EN ATTENTE	- Mois courant	74	4	0	0	177	255
	- Année précédente	74	4	0	0	154	232
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	61	6	0	139	0	206
	- Année précédente	55	4	4	8	0	71
	Cumul 2006	61	6	0	139	0	206
	Cumul 2005	55	4	4	8	0	71
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	- 2006	345	72	88	677	694	1876
	- 2005	360	46	89	434	692	1621
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	42	6	9	112	0	169
	- Année précédente	64	4	10	8	0	86
	Cumul 2006	42	6	9	112	0	169
	Cumul 2005	64	4	10	8	0	86
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS	- 2006	24	10	0	52	196	282
	- 2005	24	4	13	66	22	129
OFFRE TOTALE	- 2006	369	82	88	729	890	2158
	- 2005	384	50	102	500	714	1750
LOGEMENTS ÉCOULÉS	- Mois courant	47	2	11	60	10	130
	- Année précédente	69	4	5	5	74	157
	Cumul 2006	47	2	11	60	10	130
	Cumul 2005	69	4	5	5	74	157
	Moyenne trimestrielle	149	11	15	28	52	255
	Moyenne annuelle	105	10	15	22	32	184

Source: SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2006

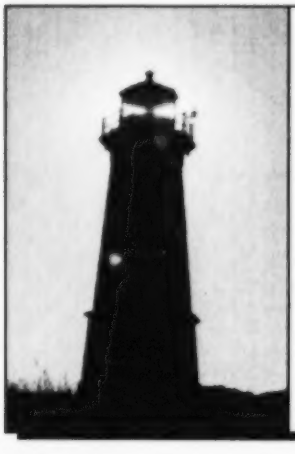
MISES EN CHANTIER	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL	LOG. ACHEVÉS	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX													
- Mois courant	3	2	0	139	0	144	- Mois courant	3	2	0	52	0	57
- Année précédente	5	0	0	8	0	13	- Année précédente	2	2	10	8	0	22
Cumul 2006	3	2	0	139	0	144	Cumul 2006	3	2	0	52	0	57
Cumul 2005	5	0	0	8	0	13	Cumul 2005	2	2	10	8	0	22
VILLE DE DARTMOUTH													
- Mois courant	10	4	0	0	0	14	- Mois courant	5	0	9	60	0	74
- Année précédente	12	0	0	0	0	12	- Année précédente	30	2	0	0	0	32
Cumul 2006	10	4	0	0	0	14	Cumul 2006	5	0	9	60	0	74
Cumul 2005	12	0	0	0	0	12	Cumul 2005	30	2	0	0	0	32
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS													
- Mois courant	21	0	0	0	0	21	- Mois courant	9	0	0	0	0	9
- Année précédente	12	0	4	0	0	16	- Année précédente	7	0	0	0	0	7
Cumul 2006	21	0	0	0	0	21	Cumul 2006	9	0	0	0	0	9
Cumul 2005	12	0	4	0	0	16	Cumul 2005	7	0	0	0	0	7
SACKVILLE													
- Mois courant	5	0	0	0	0	5	- Mois courant	5	0	0	0	0	5
- Année précédente	4	2	0	0	0	6	- Année précédente	4	2	0	0	0	6
Cumul 2006	5	0	0	0	0	5	Cumul 2006	5	0	0	0	0	5
Cumul 2005	4	2	0	0	0	6	Cumul 2005	4	2	0	0	0	6
FALL RIVER-BEAVERBANK													
- Mois courant	4	0	0	0	0	4	- Mois courant	10	0	0	0	0	10
- Année précédente	4	0	0	0	0	4	- Année précédente	7	0	0	0	0	7
Cumul 2006	4	0	0	0	0	4	Cumul 2006	10	0	0	0	0	10
Cumul 2005	4	0	0	0	0	4	Cumul 2005	7	0	0	0	0	7
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST													
- Mois courant	12	0	0	0	0	12	- Mois courant	12	4	0	0	0	16
- Année précédente	11	2	0	0	0	13	- Année précédente	9	0	0	0	0	9
Cumul 2006	12	0	0	0	0	12	Cumul 2006	12	4	0	0	0	16
Cumul 2005	11	2	0	0	0	13	Cumul 2005	9	0	0	0	0	9
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST													
- Mois courant	6	0	0	0	0	6	- Mois courant	1	0	0	0	0	1
- Année précédente	7	0	0	0	0	7	- Année précédente	6	0	0	0	0	6
Cumul 2006	6	0	0	0	0	6	Cumul 2006	1	0	0	0	0	1
Cumul 2005	7	0	0	0	0	7	Cumul 2005	6	0	0	0	0	6

Source : SCHL

TABLEAU 3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2006

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX						
- Mois courant	54	24	23	448	326	875
- Année précédente	24	16	27	140	455	662
VILLE DE DARTMOUTH						
- Mois courant	69	16	60	95	352	592
- Année précédente	90	18	40	179	221	548
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS						
- Mois courant	71	4	5	134	16	230
- Année précédente	64	0	13	115	11	203
SACKVILLE						
- Mois courant	11	4	0	0	0	15
- Année précédente	31	2	9	0	5	47
FALL RIVER-BEAVERBANK						
- Mois courant	31	0	0	0	0	31
- Année précédente	29	2	0	0	0	31
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST						
- Mois courant	49	24	0	0	0	73
- Année précédente	80	6	0	0	0	86
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST						
- Mois courant	60	0	0	0	0	60
- Année précédente	42	2	0	0	0	44

Source: SCHL



Actualités habitation, Canada atlantique

Toute l'information sur le marché de l'habitation de la région de l'Atlantique réunie en une seule publication

Le rapport Actualités habitation, Canada atlantique, ajouté récemment à la série des publications produites par l'Analyse de marché, présente de l'information sur la construction résidentielle, l'activité enregistrée par le S.I.A.® sur le marché de l'existant, et les indicateurs économiques et financiers pour chaque province de la région de l'Atlantique.

Pour obtenir plus d'information ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege, Spécialiste - Études de marché et services aux clients, au 902-426-4708.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES SELON LA CATÉGORIE
RMR DE HALIFAX
JANVIER 2006

Catégorie	Mois courant	Année précédente	Cumul 2005	Cumul 2004
Maisons de plain-pied				
Nombre de ventes	6	9	6	9
Prix moyen	238 300 $	197 811 $	238 300 $	197 811 $
Prix médian	210 000 $	189 900 $	194 000 $	$189 900
Maisons à demi-niveaux				
Nombre de ventes	1	15	1	15
Prix moyen	235 000 $	234 027 $	235 000 $	234 027 $
Prix médian	235 000 $	225 900 $	198 900 $	$225 900
Maisons à étage mansardé				
Nombre de ventes	0	1	0	1
Prix moyen	0 $	199 900 $	0 $	199 900 $
Prix médian	0 $	199 900 $	309 950 $	$199 900
Maisons à deux étages				
Nombre de ventes	32	34	32	34
Prix moyen	295 997 $	242 691 $	295 997 $	242 691 $
Prix médian	285 000 $	219 900 $	269 900 $	$219 900
Autres				
Nombre de ventes	6	9	6	9
Prix moyen	214 167 $	158 033 $	214 167 $	158 033 $
Prix médian	227 000 $	164 900 $	190 000 $	$164 900
Inconnue				
Nombre de ventes	1	0	1	0
Prix moyen	215 000 $	0 $	215 000 $	0 $
Prix médian	215 000 $	0 $	224 500 $	$0
Toutes				
Nombre de ventes	46	68	46	68
Prix moyen	274 711 $	223 006 $	274 711 $	223 006 $
Prix médian	254 950 $	209 950 $	235 900 $	$209 950

Source: SCHL

Vous aimeriez en savoir plus sur les produits offerts par le groupe de la recherche de la SCHL?

La SCHL s'est engagée à venir en aide aux Canadiens et au secteur de l'habitation, et le groupe de la Recherche joue un rôle important à cet égard.

Nous effectuons des recherches de pointe pour trouver des réponses aux questions nationales touchant à l'habitation - accroître l'abordabilité du logement, élargir le choix de logements et améliorer les conditions de logement et de vie - ainsi que pour soutenir la compétitivité des marchés.

Nous menons des recherches conjointes avec d'autres organismes. Nous octroyons des subventions et nous décernons des prix pour stimuler l'innovation et appuyer le milieu de la recherche sur le logement.

Pour discuter de vos besoins de recherche et en savoir davantage sur les types de recherche qu'effectue la SCHL, veuillez communiquer avec **Kris Leaman** à **(902) 426-4686** ou visite **http://www.cmhc-schl.ca.**

TABLEAU 5 - NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 00 $- 999 $ 399		>400 000 $				
Période	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
janvier 2005	13	18.8%	16	23.2%	26	37.7%	5	7.2%	9	13.0%	0	0.0%	69	223 006 $	209 950 $
février 2005	6	8.6%	18	25.7%	22	31.4%	17	24.3%	7	10.0%	0	0.0%	70	244 007 $	229 900 $
mars 2005	14	18.4%	28	36.8%	13	17.1%	9	11.8%	10	13.2%	2	2.6%	76	241 332 $	198 900 $
avril 2005	6	10.5%	17	29.8%	17	29.8%	8	14.0%	7	12.3%	2	3.5%	57	255 616 $	210 000 $
mai 2005	14	20.3%	16	23.2%	15	21.7%	11	15.9%	11	15.9%	2	2.9%	69	259 616 $	215 500 $
juin 2005	11	12.5%	22	25.0%	26	29.5%	20	22.7%	7	8.0%	2	2.3%	88	256 430 $	230 900 $
juillet 2005	17	15.9%	17	15.9%	25	23.4%	29	27.1%	17	15.9%	2	1.9%	107	263 728 $	243 950 $
août 2005	3	2.7%	11	9.9%	34	30.6%	33	29.7%	27	24.3%	3	2.7%	111	286 273 $	269 000 $
septembre 2005	10	8.4%	23	19.3%	29	24.4%	26	21.8%	25	21.0%	6	5.0%	119	307 495 $	257 475 $
octobre 2005	8	6.7%	14	11.7%	37	30.8%	36	30.0%	20	16.7%	5	4.2%	120	284 121 $	259 850 $
novembre 2005	4	3.1%	28	22.0%	43	33.9%	33	26.0%	17	13.4%	2	1.6%	127	256 652 $	235 900 $
décembre 2005	24	12.8%	47	25.1%	46	24.6%	47	25.1%	20	10.7%	3	1.6%	187	249 634 $	229 000 $
janvier 2006	3	6.8%	3	6.8%	17	38.6%	11	25.0%	9	20.5%	1	2.3%	44	274 711 $	254 950 $

Source: SCHL

TABLEAU 6 - NOMBRE MENSUEL DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES NOCCUPEES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 00 $- 999 $ 399		>400 000 $				
Période	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
janvier 2005	3	12.5%	3	12.5%	7	29.2%	3	12.5%	7	29.2%	1	4.2%	24	276 850 $	226 000 $
février 2005	3	9.4%	3	9.4%	12	37.5%	3	9.4%	10	31.3%	1	3.1%	32	282 603 $	230 000 $
mars 2005	2	5.6%	8	22.2%	11	30.6%	5	13.9%	9	25.0%	1	2.8%	36	273 441 $	225 080 $
avril 2005	4	10.3%	7	17.9%	13	33.3%	3	7.7%	11	28.2%	1	2.6%	39	269 630 $	222 500 $
mai 2005	0	0.0%	4	12.1%	16	48.5%	4	12.1%	8	24.2%	1	3.0%	33	269 185 $	222 500 $
juin 2005	1	4.2%	0	0.0%	10	41.7%	6	25.0%	6	25.0%	1	4.2%	24	287 419 $	270 000 $
juillet 2005	0	0.0%	0	0.0%	11	55.0%	2	10.0%	6	30.0%	1	5.0%	20	290 223 $	242 000 $
août 2005	0	0.0%	0	0.0%	7	43.8%	1	6.3%	7	43.8%	1	6.3%	16	311 150 $	302 500 $
septembre 2005	0	0.0%	3	20.0%	2	13.3%	3	20.0%	6	40.0%	1	6.7%	15	317 365 $	305 000 $
octobre 2005	0	0.0%	2	13.3%	4	26.7%	4	26.7%	4	26.7%	1	6.7%	15	302 100 $	288 000 $
novembre 2005	0	0.0%	4	25.0%	4	25.0%	3	18.8%	4	25.0%	1	6.3%	16	292 117 $	275 000 $
décembre 2005	2	7.4%	2	7.4%	7	25.9%	6	22.2%	9	33.3%	1	3.7%	27	301 976 $	289 000 $
janvier 2006	2	9.1%	2	9.1%	4	18.2%	7	31.8%	6	27.3%	1	4.5%	22	305 129 $	284 500 $

Source: SCHL

Tableau 7 : Ventes S.I.A. par secteur

	janvier											
	2004				2005				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	76	226 787 $	220 083 $	110	78	246 799 $	233 967 $	120	2.6%	8.8%	6.3%	9.1%
Ville de Dartmouth	89	160 500 $	156 462 $	72	90	171 142 $	166 926 $	79	1.1%	6.6%	6.7%	9.7%
Bedford-Hammonds Plains	29	229 238 $	224 787 $	92	32	251 811 $	245 763 $	118	10.3%	9.8%	9.3%	28.3%
Sackville	34	154 432 $	151 079 $	79	34	140 654 $	136 193 $	61	0.0%	-8.9%	-9.9%	-22.8%
Fall River-Beaverbank	23	189 402 $	176 323 $	86	29	247 897 $	240 133 $	129	26.1%	30.9%	36.2%	50.0%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	29	168 047 $	163 764 $	98	32	211 237 $	205 373 $	135	10.3%	25.7%	25.4%	37.8%
Comté de Halifax, secteur Est	22	164 223 $	158 245 $	74	18	127 581 $	121 389 $	136	-18.2%	-22.3%	-23.3%	83.8%
TOTAL	302	186 296 $	$180 771	88	313	203 637 $	$196 449	105	3.6%	9.3%	8.7%	19.3%

	Cumul Annuel											
	2004				2005				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	76	226 787 $	220 083 $	110	78	246 799 $	233 967 $	120	2.6%	8.8%	6.3%	9.1%
Ville de Dartmouth	89	160 500 $	156 462 $	72	90	171 142 $	166 926 $	79	1.1%	6.6%	6.7%	9.7%
Bedford-Hammonds Plains	29	229 238 $	224 787 $	92	32	251 811 $	245 763 $	118	10.3%	9.8%	9.3%	28.3%
Sackville	34	154 432 $	151 079 $	79	34	140 654 $	136 193 $	61	0.0%	-8.9%	-9.9%	-22.8%
Fall River-Beaverbank	23	189 402 $	176 323 $	86	29	247 897 $	240 133 $	129	26.1%	30.9%	36.2%	50.0%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	29	168 047 $	163 764 $	98	32	211 237 $	205 373 $	135	10.3%	25.7%	25.4%	37.8%
Comté de Halifax, secteur Est	22	164 223 $	158 245 $	74	18	127 581 $	121 389 $	136	-18.2%	-22.3%	-23.3%	83.8%
TOTAL	302	186 296 $	$180 771	88	313	203 637 $	$196 449	105	3.6%	9.3%	8.7%	19.3%

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

S.I.A. est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES
HALIFAX

Indicateur	Période	2006	2005	Var. en %
Population active (milliers)	janvier	210,4	215,8	-2,5%
Personnes occupées (milliers)	janvier	199,1	202,3	-1,6%
Taux de chômage (milliers)	janvier	5,4%	6,3%	---
Permis de construire (milliers)	décembre			
Résidentiels	2005	14 759	20 891	-29,4%
Non Résidentiels		12 420	6 778	83,2%
Total		27 179	27 669	-1,8%
IPC, Halifax	décembre 2005	114,8	114	0,7%
Indice des prix des logements neufs	décembre			
Global	2005	129,7	121,8	6,5%
Composante logement		132	123,9	6,5%
Composante terrain		124,6	117,1	6,4%

Sources:
Statistique Canada, Enquête sur la population active
Statistique Canada, Enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation
Statistique Canada, Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch :
Tél : (902) 426-8465
Site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca

64157 2006-M02

This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.
Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

PRINCIPAUX INDICATEURS ECONOMIQUES
HALIFAX

Indicateur	Période	2006	2005	Var. en %
Population active (milliers)	janvier	210.4	215.8	-2.5%
Personnes occupées (milliers)	janvier	199.1	202.3	-1.6%
Taux de chômage (milliers)	janvier	5.4%	6.3%	---
Permis de construire (milliers)	décembre			
Résidentiels	2005	14 759	20 891	-29.4%
Non Résidentiels		12 420	6 778	83.2%
Total		27 179	27 669	-1.8%
IPC, Halifax	décembre 2005	114.8	114	0.7%
Indice des prix des logements neufs	décembre			
Global	2005	129.7	121.8	6.5%
Composante logement		132	123.9	6.5%
Composante terrain		124.6	117.1	6.4%

Sources:
Statistique Canada, Enquête sur la population active
Statistique Canada, Enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation
Statistique Canada, Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch :
Tél : (902) 426-8465
Site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca

64157 2006-M02

This publication is also available in English. For more information or to subscribe contact Maryjana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.
Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Maryjana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système [illegible] transmission d'un extrait quelconque de cette publication par quelque procédé que ce soit, tant électronique [illegible] autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans [illegible] précédent, il est interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.
Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais [illegible]. La Société canadienne d'hypothèques et de logement et ses employés n'en assument la responsabilité.

FEBRUARY

FÉVRIER

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Un rythme d'activité hivernal se maintient dans la région

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax, l'activité a maintenu en février la cadence observée en début d'année. En effet, la plupart des indicateurs clés ont égalé ou dépassé les résultats obtenus à pareille période en 2005. Même si les conditions sur le marché du travail continuent à se détériorer et si les taux hypothécaires montent légèrement, il n'en demeure pas moins que l'emploi est toujours à de très hauts niveaux et que les taux sont encore très bas dans une perspective historique. Les consommateurs et les producteurs d'habitations restent donc confiants, et le temps exceptionnellement clément les a encouragé à agir.

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle avait été vive en janvier et elle l'a été de nouveau en février, le compte des mises en chantier de logements ayant affiché une hausse de plus de 40 % en glissement annuel. En fait, elle a continué de ressembler à ce qu'elle avait été en 2005 : la forte croissance du segment des logements collectifs a compensé la faible production de maisons individuelles. Par conséquent, même s'il y a eu plus d' achèvements que de mises en chantier durant le mois, le nombre important de logements locatifs et de logements en copropriété actuellement en construction a plus que suffi à garder le total des habitations en construction à un niveau de 20 % supérieur à celui atteint en février 2005.

En février, le rythme d'écoulement des logements neufs n'a pas réussi à égaler celui de la période correspondante de 2005. Cette situation est entièrement attribuable aux catégories des copropriétés et des logements locatifs. Par ailleurs, si les ventes de maisons individuelles neuves ont légèrement régressé d'une année sur l'autre, la moyenne des prix des 67 maisons vendues durant le mois a dépassé de plus de 40 000 $ celle de l'époque correspondante de 2005 et s'est établie à près de 290 000 $. Comme le prix médian a progressé de moins de 20 000 $ au cours de la même période, la hausse du prix moyen s'explique par un pourcentage plus important de ventes de maisons de luxe pendant le mois. Il reste que les constructeurs sont toujours aux prises avec la montée constante des coûts de construction, les composantes des terrains et des maisons, qui forment l'Indice des prix des logements neufs, ayant toutes deux augmenté de plus de 6 % en glissement annuel.

Sur le marché local de la revente, les transactions S.I.A.® ont égalé l'excellente performance observée en février 2005 et se sont chiffrées à 390. L'intensification de l'activité à Bedford-Hammonds Plains a été neutralisée par un ralentissement à Sackville et Fall River-Beaverbank. Le prix de ventes S.I.A.® moyen s'est accru de 8 % pour s'élever à 203 772 $, grâce au taux de croissance de 18 % enregistré dans l'ancienne ville de Halifax. La progression de 13 % relevée à Fall River-Beaverbank a aussi joué un rôle. Toutefois, les stocks de logements à vendre ont continué d'augmenter, ce qui fait diminuer la pression exercée sur les acheteurs et s'est traduit par un allongement de la période moyenne nécessaire pour vendre un logement, qui est passée de 89 jours, en février 2005, à 100 jours, un an plus tard.

Halifax

février 2006

Publié en Mars 2006

Sommaire

1 Un rythme d'activité hivernal se maintient dans la région

TABLEAUX STATISTIQUES :
RMR de Halifax

2 Résumé de l'activité par marché visé

3 Activité par secteur et par marché visé

4 Logements en construction par secteur et par marché visé

5 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

6 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

6 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

6 Ventes S.I.A.® par secteur

7 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
FÉVRIER

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
		INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
MISES EN CHANTIER EN ATTENTE	- Mois courant	67	0	0	0	120	187
	- Année précédente	58	8	0	0	135	201
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	50	4	11	0	46	111
	- Année précédente	60	0	19	0	0	79
	Cumul 2006	111	10	11	139	46	317
	Cumul 2005	115	4	23	8	0	150
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	- 2006	317	56	83	677	740	1873
	- 2005	338	28	86	402	690	1544
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	78	20	16	0	0	114
	- Année précédente	82	18	22	32	2	156
	Cumul 2006	120	26	25	112	0	283
	Cumul 2005	146	22	32	40	2	242
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS	- 2006	35	13	0	52	196	296
	- 2005	33	8	8	0	0	49
OFFRE TOTALE	- 2006	352	69	83	729	936	2169
	- 2005	371	36	94	402	690	1593
LOGEMENTS ÉCOULÉS	- Mois courant	67	17	16	0	0	100
	- Année précédente	73	14	27	98	24	236
	Cumul 2006	114	19	27	60	10	230
	Cumul 2005	142	18	32	103	98	393
	Moyenne trimestrielle	122	9	7	21	12	171
	Moyenne annuelle	103	10	15	27	26	181

Source: SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
FÉVRIER

	LOGEMENTS EN CHANTIER						LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE OCCUPANT						
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE						EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE						
MISES EN CHANTIER	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL	LOG. ACHEVÉS	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX													
- Mois courant	10	0	0	0	38	48	- Mois courant	13	10	5	0	0	28
- Année précédente	4	0	9	0	0	13	- Année précédente	1	6	14	32	2	55
Cumul 2006	13	2	0	139	38	192	Cumul 2006	16	12	5	52	0	85
Cumul 2005	9	0	9	8	0	26	Cumul 2005	3	8	24	40	2	77
VILLE DE DARTMOUTH													
- Mois courant	8	2	11	0	8	29	- Mois courant	8	2	11	0	0	21
- Année précédente	12	0	10	0	0	22	- Année précédente	13	10	8	0	0	31
Cumul 2006	18	6	11	0	8	43	Cumul 2006	13	2	20	60	0	95
Cumul 2005	24	0	10	0	0	34	Cumul 2005	43	12	8	0	0	63
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS													
- Mois courant	6	0	0	0	0	6	- Mois courant	19	2	0	0	0	21
- Année précédente	13	0	0	0	0	13	- Année précédente	15	0	0	0	0	15
Cumul 2006	27	0	0	0	0	27	Cumul 2006	28	2	0	0	0	30
Cumul 2005	25	0	4	0	0	29	Cumul 2005	22	0	0	0	0	22
SACKVILLE													
- Mois courant	1	0	0	0	0	1	- Mois courant	1	0	0	0	0	1
- Année précédente	5	0	0	0	0	5	- Année précédente	5	0	0	0	0	5
Cumul 2006	6	0	0	0	0	6	Cumul 2006	6	0	0	0	0	6
Cumul 2005	9	2	0	0	0	11	Cumul 2005	9	2	0	0	0	11
FALL RIVER-BEAVERBANK													
- Mois courant	8	0	0	0	0	8	- Mois courant	9	0	0	0	0	9
- Année précédente	9	0	0	0	0	9	- Année précédente	7	0	0	0	0	7
Cumul 2006	12	0	0	0	0	12	Cumul 2006	19	0	0	0	0	19
Cumul 2005	13	0	0	0	0	13	Cumul 2005	14	0	0	0	0	14
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST													
- Mois courant	11	2	0	0	0	13	- Mois courant	20	6	0	0	0	26
- Année précédente	13	0	0	0	0	13	- Année précédente	30	2	0	0	0	32
Cumul 2006	23	2	0	0	0	25	Cumul 2006	32	10	0	0	0	42
Cumul 2005	24	2	0	0	0	26	Cumul 2005	39	2	0	0	0	41
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST													
- Mois courant	6	0	0	0	0	6	- Mois courant	8	0	0	0	0	8
- Année précédente	4	0	0	0	0	4	- Année précédente	2	0	0	0	0	2
Cumul 2006	12	0	0	0	0	12	Cumul 2006	9	0	0	0	0	9
Cumul 2005	11	0	0	0	0	11	Cumul 2005	8	0	0	0	0	8

Source : SCHL

TABLEAU 3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
FEVRIER

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX						
- Mois courant	51	14	18	448	364	895
- Année précédente	27	10	22	108	453	620
VILLE DE DARTMOUTH						
- Mois courant	69	16	60	95	360	600
- Année précédente	89	8	42	179	221	539
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS						
- Mois courant	58	2	5	134	16	215
- Année précédente	62	0	13	115	11	201
SACKVILLE						
- Mois courant	11	4	0	0	0	15
- Année précédente	22	2	9	0	5	38
FALL RIVER-BEAVERBANK						
- Mois courant	30	0	0	0	0	30
- Année précédente	31	2	0	0	0	33
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST						
- Mois courant	40	20	0	0	0	60
- Année précédente	63	4	0	0	0	67
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST						
- Mois courant	58	0	0	0	0	58
- Année précédente	44	2	0	0	0	46

Source: SCHL

Actualités habitation, Canada atlantique

Toute l'information sur le marché de l'habitation de la région de l'Atlantique réunie en une seule publication

Le rapport Actualités habitation, Canada atlantique, ajouté récemment à la série des publications produites par l'Analyse de marché, présente de l'information sur la construction résidentielle, l'activité enregistrée par le S.I.A.* sur le marché de l'existant, et les indicateurs économiques et financiers pour chaque province de la région de l'Atlantique.

Pour obtenir plus d'information ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege, Spécialiste - Études de marché et services aux clients, au 902-426-4708.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES SELON LA CATÉGORIE
RMR DE HALIFAX
FEVRIER

Catégorie	Mois courant	Année précédente	Cumul 2005	Cumul 2004
Maisons de plain-pied				
Nombre de ventes	4	12	10	21
Prix moyen	238 500 $	200 200 $	238 380 $	199 176 $
Prix médian	217 500 $	189 950 $	210 000 $	$189 900
Maisons à demi-niveaux				
Nombre de ventes	1	5	2	20
Prix moyen	225 000 $	218 180 $	230 000 $	230 065 $
Prix médian	225 000 $	179 900 $	230 000 $	$225 900
Maisons à étage mansardé				
Nombre de ventes	0	1	0	2
Prix moyen	0 $	420 000 $	0 $	309 950 $
Prix médian	0 $	420 000 $	0 $	$309 950
Maisons à deux étages				
Nombre de ventes	53	47	85	81
Prix moyen	316 426 $	260 619 $	308 735 $	253 094 $
Prix médian	260 000 $	249 500 $	268 000 $	$238 900
Autres				
Nombre de ventes	9	6	15	15
Prix moyen	164 272 $	194 217 $	184 230 $	172 507 $
Prix médian	189 950 $	188 200 $	215 000 $	$179 500
Inconnue				
Nombre de ventes	0	2	1	2
Prix moyen	0 $	242 400 $	215 000 $	242 400 $
Prix médian	0 $	242 400 $	215 000 $	$242 400
Toutes				
Nombre de ventes	67	73	113	141
Prix moyen	289 971 $	244 007 $	283 759 $	233 879 $
Prix médian	249 000 $	229 900 $	250 000 $	$220 000

Source: SCHL

TABLEAU 5 : NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 00 $- 399 999 $		>400 000 $				
Période	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
février 2005	6	8,6%	18	25,7%	22	31,4%	17	24,3%	7	10,0%	0	0,0%	70	264 007 $	229 900 $
mars 2005	14	18,4%	28	36,8%	13	17,1%	9	11,8%	10	13,2%	2	2,6%	76	241 332 $	198 900 $
avril 2005	6	10,5%	17	29,8%	17	29,8%	8	14,0%	7	12,3%	2	3,5%	57	255 616 $	210 000 $
mai 2005	14	20,3%	16	23,2%	15	21,7%	11	15,9%	11	15,9%	2	2,9%	69	259 616 $	215 500 $
juin 2005	11	12,5%	22	25,0%	26	29,5%	20	22,7%	7	8,0%	2	2,3%	88	256 430 $	230 900 $
juillet 2005	17	15,9%	17	15,9%	25	23,4%	29	27,1%	17	15,9%	2	1,9%	107	263 728 $	242 950 $
août 2005	3	2,7%	11	9,9%	34	30,6%	33	29,7%	27	24,3%	3	2,7%	111	286 273 $	269 000 $
septembre 2005	10	8,4%	23	19,3%	29	24,4%	26	21,8%	25	21,0%	6	5,0%	119	307 495 $	257 475 $
octobre 2005	8	6,7%	14	11,7%	37	30,8%	36	30,0%	20	16,7%	5	4,2%	120	284 121 $	259 850 $
novembre 2005	4	3,1%	28	22,0%	43	33,9%	33	26,0%	17	13,4%	2	1,6%	127	256 652 $	235 900 $
décembre 2005	24	12,8%	47	25,1%	46	24,6%	47	25,1%	20	10,7%	3	1,6%	187	249 634 $	229 000 $
janvier 2006	3	6,8%	3	6,8%	17	38,6%	11	25,0%	9	20,5%	1	2,3%	44	274 711 $	254 950 $
février 2006	5	8,2%	6	9,8%	23	37,7%	16	26,2%	7	11,5%	4	6,6%	61	289 971 $	249 000 $

Source: SCHL

TABLEAU 6 : NOMBRE MENSUEL DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES INOCCUPÉES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 00 $- 399 999 $		>400 000 $				
Période	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
février 2005	3	9,4%	3	9,4%	12	37,5%	3	9,4%	10	31,3%	1	3,1%	32	282 403 $	230 000 $
mars 2005	2	5,6%	8	22,2%	11	30,6%	5	13,9%	9	25,0%	1	2,8%	36	273 441 $	225 000 $
avril 2005	4	10,3%	7	17,9%	13	33,3%	3	7,7%	11	28,2%	1	2,6%	39	269 630 $	222 500 $
mai 2005	0	0,0%	4	12,1%	16	48,5%	4	12,1%	8	24,2%	1	3,0%	33	269 185 $	232 500 $
juin 2005	1	4,2%	0	0,0%	10	41,7%	6	25,0%	6	25,0%	1	4,2%	24	287 419 $	270 000 $
juillet 2005	0	0,0%	0	0,0%	11	55,0%	2	10,0%	6	30,0%	1	5,0%	20	298 223 $	242 000 $
août 2005	0	0,0%	0	0,0%	7	43,8%	1	6,3%	7	43,8%	1	6,3%	16	311 150 $	302 500 $
septembre 2005	0	0,0%	3	20,0%	2	13,3%	3	20,0%	6	40,0%	1	6,7%	15	317 265 $	305 000 $
octobre 2005	0	0,0%	2	13,3%	4	26,7%	4	26,7%	4	26,7%	1	6,7%	15	302 100 $	285 000 $
novembre 2005	0	0,0%	4	25,0%	4	25,0%	3	18,8%	4	25,0%	1	6,3%	16	292 117 $	275 000 $
décembre 2005	2	7,4%	2	7,4%	7	25,9%	6	22,2%	9	33,3%	1	3,7%	27	301 976 $	289 000 $
janvier 2006	2	9,1%	2	9,1%	4	18,2%	7	31,8%	6	27,3%	1	4,5%	22	305 129 $	284 500 $
février 2006	2	6,5%	2	6,5%	7	22,6%	9	29,0%	11	35,5%	1	3,2%	31	316 511 $	290 000 $

Source: SCHL

Tableau 7 : Ventes S.I.A.® par secteur

	février											
	2005				2006				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	105	217 146 $	212 273 $	105	105	256 347 $	250 715 $	90	0,0%	18,1%	18,1%	-14,3%
Ville de Dartmouth	100	175 089 $	169 615 $	68	105	183 251 $	177 168 $	83	5,0%	4,7%	4,5%	22,1%
Bedford-Hammonds Plains	40	247 843 $	242 289 $	112	45	249 192 $	244 097 $	110	12,5%	0,5%	0,7%	-1,8%
Sackville	45	145 786 $	142 333 $	78	37	150 104 $	146 454 $	67	-17,8%	3,0%	2,9%	-14,1%
Fall River-Beaverbank	31	198 903 $	195 384 $	74	27	228 873 $	220 830 $	132	-12,9%	15,1%	13,0%	78,4%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	43	200 713 $	193 577 $	102	47	193 534 $	186 732 $	147	9,3%	-3,6%	-3,5%	44,1%
Comté de Halifax, secteur Est	23	143 179 $	138 767 $	59	24	147 963 $	141 729 $	130	4,3%	3,3%	2,1%	120,3%
TOTAL	387	193 064 $	188 009 $	89	390	209 621 $	203 772 $	100	0,8%	8,6%	8,4%	12,4%

	Cumul Annuel											
	2005				2006				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	178	219 761 $	214 460 $	109	184	251 782 $	243 043 $	103	3,4%	14,6%	13,3%	-5,5%
Ville de Dartmouth	187	168 763 $	163 952 $	71	194	177 960 $	172 695 $	81	3,7%	5,4%	5,3%	14,1%
Bedford-Hammonds Plains	69	240 017 $	234 933 $	104	78	250 148 $	244 702 $	113	13,0%	4,2%	4,2%	8,7%
Sackville	78	150 143 $	146 727 $	79	71	145 579 $	141 540 $	64	-9,0%	-3,0%	-3,5%	-19,0%
Fall River-Beaverbank	54	194 856 $	187 266 $	79	56	238 724 $	230 460 $	56	3,7%	22,5%	23,1%	-29,1%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	72	187 556 $	181 569 $	100	80	200 477 $	194 098 $	140	11,1%	6,9%	6,9%	40,0%
Comté de Halifax, secteur Est	46	153 467 $	148 290 $	67	43	136 290 $	130 219 $	132	-6,5%	-11,2%	-12,2%	97,0%
TOTAL	684	190 162 $	184 987 $	88	706	206 752 $	200 272 $	102	3,2%	8,7%	8,3%	15,9%

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES
HALIFAX

Indicateur	Période	2006	2005	Var. en %
Population active (milliers)	février	209,5	215,1	-2,6%
Personnes occupées (milliers)	février	197,8	200,1	-1,1%
Taux de chômage (milliers)	février	5,6%	7,0%	---
Permis de construire (milliers)	janvier			
Résidentiels		13 144	10 888	20,7%
Non Résidentiels		11 735	8 566	37,0%
Total		24 879	19 454	27,9%
IPC, Halifax	février	129	126,1	2,3%
Indice des prix des logements neufs	janvier			
Global		129,7	121,8	6,5%
Composante logement		132	123,9	6,5%
Composante terrain		124,6	117,1	6,4%

Sources:
Statistique Canada, Enquête sur la population active
Statistique Canada, Enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation
Statistique Canada, Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch :
Tél : (902) 426-8465
Site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca

64157 2006-M03

This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.
Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

© 2006. Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

MARCH

MARS

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché florissant à la faveur du printemps hâtif

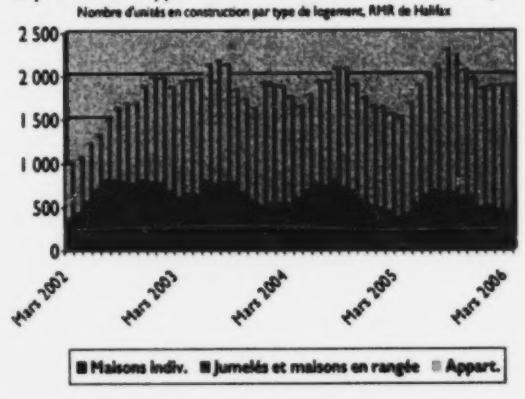
En mars 2006, la clémence de Mère Nature a permis aux constructeurs d'habitations d'entreprendre leurs travaux plus tôt que d'habitude, ce qui a eu pour effet de soutenir les mises en chantier de maisons individuelles suffisamment, au premier trimestre, pour qu'elles atteignent le niveau de production d'environ 160 unités enregistré à pareille période l'année dernière. Au cours des trois premiers mois de cette année, le secteur de Bedford-Hammonds Plains et le secteur Est du comté de Halifax ont affiché une hausse des mises en chantier de maisons individuelles, tandis que de légers reculs ont été observés dans la ville de Halifax et à Fall River-Beaverbank. Dans les trois autres secteurs, les baisses ont été négligeables.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont poursuivi sur leur lancée, mais c'est une rapide remontée de la construction de logements collectifs, destinés à la location ou à la copropriété, qui a tiré le total des mises en chantier d'habitations du premier trimestre vers un plafond de presque 500 unités, plus de deux fois supérieur à celui enregistré à pareille période l'an dernier. En fait, depuis le début de 2006, les logements collectifs représentent deux mises en chantier sur trois.

Le secteur de la construction résidentielle demeure beaucoup plus effervescent qu'il ne l'était à pareille période l'année dernière : le nombre de logements en construction est passé de 400, en mars 2005, à 1 900, en mars 2006.

La production d'appartements tient les constructeurs occupés

Nombre d'unités en construction par type de logement, RMR de Halifax



Source : SCHL

Halifax

Date de diffusion : avril 2006

Sommaire

1 Marché florissant à la faveur du printemps hâtif

TABLEAUX STATISTIQUES : RMR de Halifax

3 Résumé de l'activité par marché visé

4 Activité par secteur et par marché visé

5 Logements en construction par secteur

6 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

7 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

7 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

7 Ventes S.I.A.® par secteur

8 Mises en chantier et achèvements par secteur et marché visé

9 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.® (Service interagences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Marché florissant à la faveur du printemps hâtif

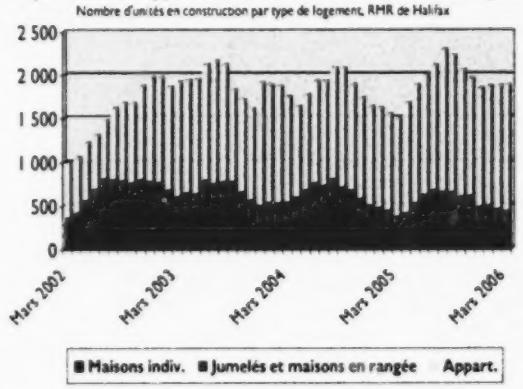
En mars 2006, la clémence de Mère Nature a permis aux constructeurs d'habitations d'entreprendre leurs travaux plus tôt que d'habitude, ce qui a eu pour effet de soutenir les mises en chantier de maisons individuelles suffisamment, au premier trimestre, pour qu'elles atteignent le niveau de production d'environ 160 unités enregistré à pareille période l'année dernière. Au cours des trois premiers mois de cette année, le secteur de Bedford-Hammonds Plains et le secteur Est du comté de Halifax ont affiché une hausse des mises en chantier de maisons individuelles, tandis que de légers reculs ont été observés dans la ville de Halifax et à Fall River-Beaverbank. Dans les trois autres secteurs, les baisses ont été négligeables.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont poursuivi sur leur lancée, mais c'est une rapide remontée de la construction de logements collectifs, destinés à la location ou à la copropriété, qui a tiré le total des mises en chantier d'habitations du premier trimestre vers un plafond de presque 500 unités, plus de deux fois supérieur à celui enregistré à pareille période l'an dernier. En fait, depuis le début de 2006, les logements collectifs représentent deux mises en chantier sur trois.

Le secteur de la construction résidentielle demeure beaucoup plus effervescent qu'il ne l'était à pareille période l'année dernière : le nombre de logements en construction est passé de 400, en mars 2005, à 1 900, en mars 2006.

La production d'appartements tient les constructeurs occupés

Nombre d'unités en construction par type de logement, RMR de Halifax



Source : SCHL

Halifax

Date de diffusion : avril 2006

Sommaire

1 Marché florissant à la faveur du printemps hâtif

TABLEAUX STATISTIQUES : RMR de Halifax

3 Résumé de l'activité par marché visé

4 Activité par secteur et par marché visé

5 Logements en construction par secteur

6 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

7 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

7 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

7 Ventes S.I.A.® par secteur

8 Mises en chantier et achèvements par secteur et marché visé

9 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC

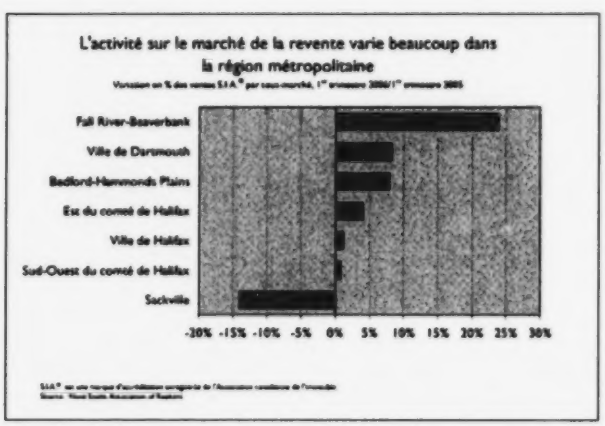
AU CŒUR DE L'HABITATION

Durant ce mois, on a dénombré plus d'habitations en construction (tous types confondus) qu'il y a un an; l'activité s'est intensifiée dans les secteurs de la ville de Halifax, de la ville de Dartmouth et de Bedford-Hammonds Plains, ainsi que dans l'Est du comté de Halifax.

Seulement 164 maisons individuelles ont été écoulées au premier trimestre, contre 221 un an plus tôt, ce qui représente une diminution de 26 %. Les ventes ont ralenti dans toutes les catégories d'habitation, les baisses les plus marquées ayant été enregistrées du côté des maisons à demi niveaux et des maisons de plain-pied. Par conséquent, la part de marché des maisons neuves à deux étages, sur le total des ventes d'habitations neuves, est passée de 55 à 70 % entre le premier trimestre de 2005 et celui de 2006.

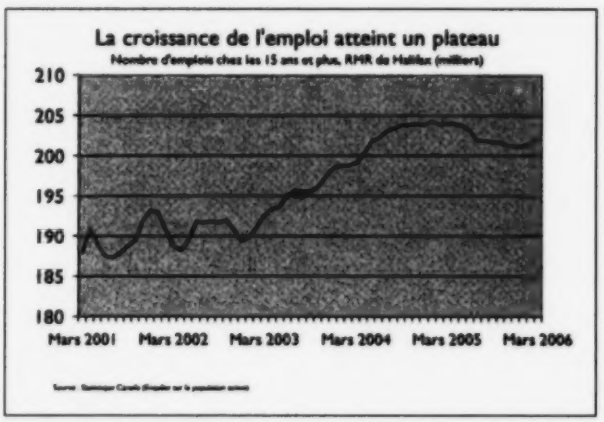
Le prix de vente moyen des 163 maisons individuelles neuves vendues depuis le début de l'année s'élève à 276 165 $, ce qui représente une augmentation de près de 40 000 $ ou 17 % par rapport au premier trimestre de 2005. Les taux de croissance les plus élevés, soit 18 % et 15 %, ont été observés respectivement dans le segment des maisons de plain-pied et dans celui des maisons à deux étages. La hausse des coûts de construction a certainement contribué de manière substantielle à cette augmentation des prix moyens, mais le nombre croissant de maisons vendues plus de 300 000 $ y est également pour quelque chose.

Bien qu'en mars de cette année, le stock des maisons individuelles invendues était équivalent à celui de mars 2005, on a constaté des différences dans sa composition. En effet, la proportion de maisons neuves invendues dont le prix se situait entre 175 000 et 200 000 $ a régressé, passant de plus de 22 % à moins de 9 %, tandis que celle d'habitations dont le prix variait entre 250 000 et 300 000 $ est montée de 14 à 26 %.



Sur le marché de la revente, l'activité s'est maintenue tout au long des trois premiers mois de l'année. Le beau temps du mois de mars a incité les propriétaires à mettre leur habitation en vente et les acheteurs potentiels à examiner ce qui était offert sur le marché. Au premier trimestre, 1 274 habitations ont été vendues par l'intermédiaire du S.I.A.®, contre 1 225 un an plus tôt, ce qui représente une augmentation de 4 %.

Les ventes S.I.A.® se sont accrues dans tous les secteurs de la région métropolitaine de Halifax, à l'exception de Sackville, où le rythme des ventes a ralenti de 14 % en glissement annuel. Il n'est donc pas surprenant que la croissance du prix moyen à Sackville était inférieure à 2 % au premier trimestre, soit bien en deçà du taux d'augmentation observé dans la région métropolitaine, lequel se chiffrait à près de 8 %. Néanmoins, les habitations ont continué à se vendre plus rapidement à Sackville que dans tout autre secteur de la région. En fait, Sackville est le seul secteur de la région métropolitaine où les habitations se sont vendues plus rapidement au premier trimestre qu'à pareille période l'année dernière. En effet, la durée moyenne d'inscription y est passée de 71 jours à seulement 54 jours.



Fall River-Beaverbank a affiché le plus haut taux de croissance des ventes S.I.A.®; celles-ci ont connu une hausse exceptionnelle de 24 % au premier trimestre, par rapport à la même période en 2005. Cette accélération des ventes a fait grimper les prix de 20 %, ce qui est plus du double du taux de croissance enregistré dans tout autre secteur et beaucoup plus que la hausse de presque 8 % enregistrée pour l'ensemble de la région métropolitaine. Étrangement, la durée moyenne d'inscription des habitations sur le marché de Fall River-Beaverbank est remontée brusquement d'une année à l'autre, passant de seulement 77 à 107.

La conjoncture de l'économie et du marché du travail à l'échelon local reste favorable à la demande de logements. L'emploi se situe légèrement en dessous des niveaux records enregistrés antérieurement, le taux de chômage se chiffre bien en deçà de 6 %, et l'inflation est faible, à seulement 2,3 %. Cependant, les indicateurs économiques laissent entrevoir certains signes de contrainte. L'emploi se maintient à des niveaux élevés, mais l'économie locale continue de créer des emplois à un rythme modeste. Si le taux de chômage est bas, c'est uniquement en raison de la contraction relativement plus forte de la population active. La disponibilité de la main d'œuvre va finir par poser un problème pressant au secteur local de la construction résidentielle, car les données sur les permis de construction laissent présager une accélération de l'activité dans le secteur de la construction non résidentielle cette année. La pénurie potentielle de travailleurs de la construction et les augmentations de salaire qui en découleront exerceront une pression supplémentaire sur le taux de progression du prix des terrains, des habitations et du logement en général, lequel surpasse déjà de beaucoup le taux d'inflation global. Nous l'avons exprimé dans nos publications et nos conférences sur les perspectives du marché local, au cours des six derniers mois : la hausse des coûts constituera le nœud des nombreux défis que le secteur de l'habitation devra relever cette année.

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
mars-06

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
		INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
MISES EN CHANTIER EN ATTENTE	- Mois courant	119	17	0	0	174	310
	- Année précédente	102	20	0	0	235	357
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	52	0	6	0	114	172
	- Année précédente	45	4	14	0	0	63
	Cumul 2006	163	10	17	139	160	489
	Cumul 2005	160	8	37	8	0	213
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	- 2006	315	40	84	677	769	1885
	- 2005	300	20	77	402	690	1489
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	55	14	5	0	85	159
	- Année précédente	83	12	23	0	0	118
	Cumul 2006	175	40	30	112	85	442
	Cumul 2005	229	34	55	40	2	360
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS	- 2006	40	22	4	52	245	363
	- 2005	37	7	4	0	0	48
OFFRE TOTALE	- 2006	355	62	88	729	1014	2248
	- 2005	337	27	81	402	690	1537
LOGEMENTS ÉCOULÉS	- Mois courant	50	5	1	0	36	92
	- Année précédente	79	13	27	0	0	119
	Cumul 2006	164	24	28	60	46	322
	Cumul 2005	221	31	59	103	98	512
	Moyenne trimestrielle	102	10	12	20	3	147
	Moyenne annuelle	103	10	14	19	24	170

Source : SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITÉ PAR SECTEUR ET PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX

MISES EN CHANTIER	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX						
- Mois courant	3	0	6	0	114	123
- Année précédente	14	2	10	0	0	26
Cumul 2006	16	2	6	139	152	315
Cumul 2005	23	2	19	8	0	52
VILLE DE DARTMOUTH						
- Mois courant	6	0	0	0	0	6
- Année précédente	1	2	4	0	0	7
Cumul 2006	24	6	11	0	8	49
Cumul 2005	25	2	14	0	0	41
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS						
- Mois courant	12	0	0	0	0	12
- Année précédente	5	0	0	0	0	5
Cumul 2006	39	0	0	0	0	39
Cumul 2005	30	0	4	0	0	34
SACKVILLE						
- Mois courant	4	0	0	0	0	4
- Année précédente	3	0	0	0	0	3
Cumul 2006	10	0	0	0	0	10
Cumul 2005	12	2	0	0	0	14
FALL RIVER-BEAVERBANK						
- Mois courant	4	0	0	0	0	4
- Année précédente	7	0	0	0	0	7
Cumul 2006	16	0	0	0	0	16
Cumul 2005	20	0	0	0	0	20
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST						
- Mois courant	7	0	0	0	0	7
- Année précédente	8	0	0	0	0	8
Cumul 2006	30	2	0	0	0	32
Cumul 2005	32	2	0	0	0	34
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST						
- Mois courant	16	0	0	0	0	16
- Année précédente	7	0	0	0	0	7
Cumul 2006	28	0	0	0	0	28
Cumul 2005	18	0	0	0	0	18

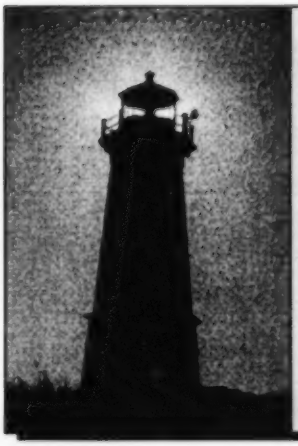
LOG. ACHEVÉS	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
- Mois courant	7	2	0	0	85	94
- Année précédente	9	6	0	0	0	15
Cumul 2006	23	14	5	52	85	179
Cumul 2005	12	14	24	40	2	92
- Mois courant	1	0	0	0	0	1
- Année précédente	18	2	18	0	0	38
Cumul 2006	14	2	20	60	0	96
Cumul 2005	61	14	26	0	0	101
- Mois courant	15	0	5	0	0	20
- Année précédente	17	0	5	0	0	22
Cumul 2006	43	2	5	0	0	50
Cumul 2005	39	0	5	0	0	44
- Mois courant	4	0	0	0	0	4
- Année précédente	3	0	0	0	0	3
Cumul 2006	10	0	0	0	0	10
Cumul 2005	12	2	0	0	0	14
- Mois courant	5	0	0	0	0	5
- Année précédente	10	0	0	0	0	10
Cumul 2006	24	0	0	0	0	24
Cumul 2005	24	0	0	0	0	24
- Mois courant	9	10	0	0	0	19
- Année précédente	11	2	0	0	0	13
Cumul 2006	41	20	0	0	0	61
Cumul 2005	50	4	0	0	0	54
- Mois courant	16	0	0	0	0	16
- Année précédente	13	2	0	0	0	15
Cumul 2006	25	0	0	0	0	25
Cumul 2005	21	2	0	0	0	23

Source : SCHL

TABLEAU 3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHE VISE
RMR DE HALIFAX
mars-06

	LOGEMENTS DE PROPRIETAIRE-OCCUPANT EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX						
- Mois courant	47	12	24	448	393	924
- Année précédente	32	6	32	108	453	631
VILLE DE DARTMOUTH						
- Mois courant	74	16	60	95	360	605
- Année précédente	72	8	28	179	221	508
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS						
- Mois courant	56	0	0	134	16	206
- Année précédente	50	0	8	115	11	184
SACKVILLE						
- Mois courant	13	2	0	0	0	15
- Année précédente	20	2	9	0	5	36
FALL RIVER-BEAVERBANK						
- Mois courant	29	0	0	0	0	29
- Année précédente	28	2	0	0	0	30
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST						
- Mois courant	38	10	0	0	0	48
- Année précédente	60	2	0	0	0	62
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST						
- Mois courant	58	0	0	0	0	58
- Année précédente	38	0	0	0	0	38

Source : SCHL



Actualités habitation, Canada atlantique

Toute l'information sur le marché de l'habitation de la région de l'Atlantique réunie en une seule publication

Le rapport Actualités habitation, Canada atlantique, ajouté récemment à la série des publications produites par l'Analyse de marché, présente de l'information sur la construction résidentielle, l'activité enregistrée par le S.I.A.® sur le marché de l'existant, et les indicateurs économiques et financiers pour chaque province de la région de l'Atlantique.

Pour obtenir plus d'information ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege, Spécialiste - Études de marché et services aux clients, au 902-426-4708.

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES SELON LA CATEGORIE
RMR DE HALIFAX
mars-06

Catégorie	Mois courant	Année précédente	Cumul 2005	Cumul 2004
Maisons de plain-pied				
Nombre de ventes	7	11	17	32
Prix moyen	230 750 $	201 209 $	235 238 $	199 875 $
Prix médian	200 000 $	185 000 $	205 000 $	189 900 $
Maisons à demi-niveaux				
Nombre de ventes	2	13	4	33
Prix moyen	195 350 $	205 500 $	212 675 $	220 388 $
Prix médian	195 350 $	189 400 $	217 950 $	198 900 $
Maisons à étage mansardé				
Nombre de ventes	0	0	0	2
Prix moyen	0 $	0 $	0 $	309 950 $
Prix médian	0 $	0 $	0 $	309 950 $
Maisons à deux étages				
Nombre de ventes	31	40	116	121
Prix moyen	292 316 $	291 105 $	304 347 $	265 659 $
Prix médian	250 000 $	254 450 $	264 500 $	245 900 $
Autres				
Nombre de ventes	10	14	25	29
Prix moyen	188 235 $	169 229 $	185 832 $	170 924 $
Prix médian	191 900 $	182 300 $	192 000 $	180 000 $
Inconnue				
Nombre de ventes	0	1	1	3
Prix moyen	0 $	167 000 $	215 000 $	217 267 $
Prix médian	0 $	167 000 $	215 000 $	194 900 $
Toutes les catégories				
Nombre de ventes	50	79	163	220
Prix moyen	259 002 $	241 332 $	276 165 $	236 555 $
Prix médian	235 000 $	198 900 $	245 000 $	215 900 $

Source : SCHL

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 000 $- 399 999 $		>400 000 $				
Période	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Ventes	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
mars 2005	14	18,4%	28	36,8%	13	17,1%	9	11,8%	10	13,2%	2	2,6%	76	241 333 $	198 900 $
avril 2005	6	10,5%	17	29,8%	17	29,8%	8	14,0%	7	12,3%	2	3,5%	57	255 616 $	210 000 $
mai 2005	14	20,3%	16	23,2%	15	21,7%	11	15,9%	11	15,9%	2	2,9%	69	259 616 $	215 500 $
juin 2005	11	12,5%	22	25,0%	26	29,5%	20	22,7%	7	8,0%	2	2,3%	88	256 430 $	230 900 $
juillet 2005	17	15,9%	17	15,9%	25	23,4%	29	27,1%	17	15,9%	2	1,9%	107	263 728 $	243 950 $
août 2005	3	2,7%	11	9,9%	34	30,6%	33	29,7%	27	24,3%	3	2,7%	111	286 273 $	269 000 $
septembre 2005	10	8,4%	23	19,3%	29	24,4%	26	21,8%	25	21,0%	6	5,0%	119	307 495 $	257 475 $
octobre 2005	8	6,7%	14	11,7%	37	30,8%	36	30,0%	20	16,7%	5	4,2%	120	284 121 $	259 850 $
novembre 2005	4	3,1%	28	22,0%	43	33,9%	33	26,0%	17	13,4%	2	1,6%	127	256 652 $	235 900 $
décembre 2005	24	12,8%	47	25,1%	46	24,6%	47	25,1%	20	10,7%	3	1,6%	187	249 634 $	229 000 $
janvier 2006	3	6,8%	3	6,8%	17	38,6%	11	25,0%	9	20,5%	1	2,3%	44	274 711 $	254 950 $
février 2006	5	8,2%	6	9,8%	23	37,7%	16	26,2%	7	11,5%	4	6,6%	61	289 971 $	249 000 $
mars 2006	2	4,0%	12	24,0%	18	36,0%	7	14,0%	10	20,0%	1	2,0%	50	276 165 $	245 000 $

Source : SCHL

	<174 999 $		175 000 $- 199 999 $		200 000 $- 249 999 $		250 000 $- 299 999 $		300 000 $- 399 999 $		>400 000 $				
Période	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Logements	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
mars 2005	2	5,6%	8	22,2%	11	30,6%	5	13,9%	9	25,0%	1	2,8%	36	273 441 $	225 000 $
avril 2005	4	10,3%	7	17,9%	13	33,3%	3	7,7%	11	28,2%	1	2,6%	39	269 630 $	232 500 $
mai 2005	0	0,0%	4	12,1%	16	48,5%	4	12,1%	8	24,2%	1	3,0%	33	269 185 $	232 500 $
juin 2005	1	4,2%	0	0,0%	10	41,7%	6	25,0%	6	25,0%	1	4,2%	24	287 419 $	270 000 $
juillet 2005	0	0,0%	0	0,0%	11	55,0%	2	10,0%	6	30,0%	1	5,0%	20	290 223 $	242 000 $
août 2005	0	0,0%	0	0,0%	7	43,8%	1	6,3%	7	43,8%	1	6,3%	16	311 150 $	302 500 $
septembre 2005	0	0,0%	3	20,0%	2	13,3%	3	20,0%	6	40,0%	1	6,7%	15	317 265 $	305 000 $
octobre 2005	0	0,0%	2	13,3%	4	26,7%	4	26,7%	4	26,7%	1	6,7%	15	302 100 $	280 000 $
novembre 2005	0	0,0%	4	25,0%	4	25,0%	3	18,8%	4	25,0%	1	6,3%	16	292 117 $	275 000 $
décembre 2005	2	7,4%	2	7,4%	7	25,9%	6	22,2%	9	33,3%	1	3,7%	27	301 976 $	289 000 $
janvier 2006	2	9,1%	2	9,1%	4	18,2%	7	31,8%	6	27,3%	1	4,5%	22	305 129 $	284 500 $
février 2006	2	6,5%	2	6,5%	7	22,6%	8	25,8%	11	35,5%	1	3,2%	31	316 511 $	290 000 $
mars 2006	2	5,7%	3	8,6%	11	31,4%	9	25,7%	9	25,7%	1	2,9%	35	308 877 $	289 000 $

Source : SCHL

Tableau 7 : Ventes S.I.A. par secteur

	Mars											
	2005				2006				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	158	240 295 $	234 856 $	92	158	244 039 $	238 365 $	101	0,0%	1,6%	1,5%	9,8%
Ville de Dartmouth	138	166 888 $	163 466 $	64	155	176 085 $	172 554 $	67	12,3%	5,5%	5,6%	4,7%
Bedford-Hammonds Plains	71	231 795 $	226 468 $	84	73	264 150 $	259 837 $	119	2,8%	14,0%	14,7%	41,7%
Sackville	58	148 826 $	146 571 $	61	46	164 990 $	161 330 $	38	-20,7%	10,9%	10,1%	-37,7%
Fall River-Beaverbank	38	169 180 $	169 899 $	74	57	202 145 $	197 445 $	83	50,0%	19,5%	16,2%	12,2%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	50	192 382 $	184 742 $	73	44	185 465 $	182 086 $	99	-12,0%	-3,6%	-1,4%	35,6%
Comté de Halifax, secteur Est	29	144 388 $	138 921 $	101	34	173 069 $	167 553 $	156	17,2%	19,9%	20,6%	54,5%
TOTAL	542	196 163 $	191 823 $	78	567	208 626 $	204 162 $	90	4,6%	6,4%	6,4%	15,4%

	Cumul Annuel											
	2005				2006				Variation en %			
SOUS-MARCHÉ	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)	Ventes	Prix d'inscript. moyen	Prix de vente moyen	Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	336	229 417 $	224 051 $	101	340	248 283 $	240 917 $	102	1,2%	8,2%	7,5%	1,0%
Ville de Dartmouth	325	167 967 $	163 746 $	68	352	177 108 $	172 631 $	76	8,3%	5,4%	5,4%	11,8%
Bedford-Hammonds Plains	140	235 847 $	230 640 $	94	151	257 924 $	252 865 $	111	7,9%	9,4%	9,6%	18,1%
Sackville	136	149 581 $	146 660 $	71	117	153 211 $	149 321 $	54	-14,0%	2,4%	1,8%	-23,9%
Fall River-Beaverbank	92	184 251 $	180 092 $	77	114	220 218 $	213 773 $	107	23,9%	19,5%	18,7%	39,0%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	122	189 534 $	182 869 $	89	123	195 609 $	190 260 $	126	0,8%	3,2%	4,0%	41,6%
Comté de Halifax, secteur Est	74	149 889 $	144 618 $	80	77	152 530 $	146 704 $	142	4,1%	1,8%	1,4%	77,5%
TOTAL	1225	192 817 $	188 012 $	84	1274	207 645 $	202 040 $	97	4,0%	7,7%	7,5%	15,5%

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 6
MISES EN CHANTIER ET ACHEVEMENTS PAR SECTEUR ET MARCHE VISE
NOUVELLE ECOSSE
PREMIER TRIMESTRE

MISES EN CHANTIER	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	LOCATIFS	TOTAL
AR DE CAP-BRETON					
- Trimestre courant	20	6	0	0	26
- Année précédente	32	2	0	0	34
Cumul 2006	20	6	0	0	26
Cumul 2005	32	2	0	0	34
AR DE NEW GLASGOW					
- Trimestre courant	13	0	0	0	13
- Année précédente	6	0	0	0	6
Cumul 2006	13	0	0	0	13
Cumul 2005	6	0	0	0	6
AR DE TRURO					
- Trimestre courant	18	4	0	4	26
- Année précédente	18	0	0	19	37
Cumul 2006	18	4	0	4	26
Cumul 2005	18	0	0	19	37
AR DE KENTVILLE					
- Trimestre courant	5	2	0	16	23
- Année précédente	2	0	0	0	2
Cumul 2006	5	2	0	16	23
Cumul 2005	2	0	0	0	2
RÉGIONS RURALES DE N.É.					
- Trimestre courant	151	14	0	35	200
- Année précédente	124	0	0	14	138
Cumul 2006	151	14	0	35	200
Cumul 2005	124	0	0	14	138

ACHÈVEMENTS	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	LOCATIFS	TOTAL
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
- Trimestre courant	15	2	0	0	17
- Année précédente	21	2	0	0	23
Cumul 2006	15	2	0	0	17
Cumul 2005	21	2	0	0	23
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
- Trimestre courant	25	0	0	0	25
- Année précédente	23	2	0	0	25
Cumul 2006	25	0	0	0	25
Cumul 2005	23	2	0	0	25
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
- Trimestre courant	22	2	0	10	34
- Année précédente	83	2	4	7	96
Cumul 2006	22	2	0	10	34
Cumul 2005	83	2	4	7	96
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
- Trimestre courant	12	20	0	0	32
- Année précédente	5	2	0	0	7
Cumul 2006	12	20	0	0	32
Cumul 2005	5	2	0	0	7
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
- Trimestre courant	413	27	3	57	500
- Année précédente	487	10	18	6	521
Cumul 2006	413	27	3	57	500
Cumul 2005	487	10	18	6	521

Source : SCHL

PRINCIPAUX INDICATEURS ECONOMIQUES HALIFAX				
Indicateur	**Période**	**2006**	**2005**	**Var. en %**
Population active (milliers)	mars	210,3	214,8	-2,1%
Personnes occupées (milliers)	mars	198,4	199,8	-0,7%
Taux de chômage (milliers)	mars	5,7%	7,0%	---
Permis de construire (milliers)	février			
Résidentiels		26 093	33 782	-22,8%
Non Résidentiels		20 246	9 703	108,7%
Total		46 339	43 485	6,6%
IPC, Halifax	février	129	126,1	2,3%
Indice des prix des logements neufs	février			
Global		129,7	121,8	6,5%
Composante logement		132	123,9	6,5%
Composante terrain		124,6	117,1	6,4%

Sources :
Statistique Canada, Enquête sur la population active
Statistique Canada, Enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation
Statistique Canada, Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch :
Tél : (902) 426-8465
Site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

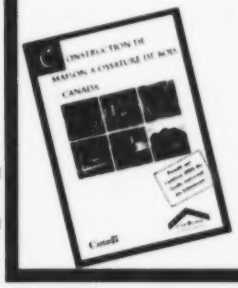
Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

64157_2006_M04



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

APRIL

AVRIL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE TIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

L'activité a ralenti en avril sur le marché de l'habitation

La construction d'appartements a fléchi en avril après avoir été exceptionnellement intense au premier trimestre, et le nombre de ventes S.I.A.® a diminué considérablement, ce qui laisse supposer que cet excellent début d'année soit en fait tout simplement un début de saison précoce.

Après un premier trimestre extrêmement animé, il y a eu ralentissement de la construction résidentielle dans la grande région de Halifax en avril. Les mises en chantier ont été au nombre de 258, chiffre de 21 % inférieur au total fort respectable de 327 relevé en avril 2005. La baisse tient entièrement à celle de 29 % enregistrée dans le segment des logements collectifs. Dans la catégorie des maisons individuelles, les fondations de 89 unités ont été coulées en avril, ce qui cadre avec les faibles niveaux de production observés il y a douze mois.

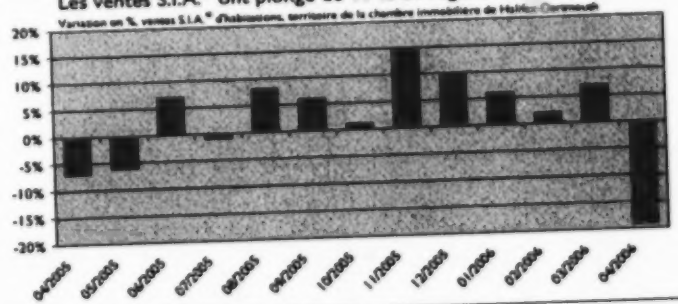
En avril, on comptait plus de logements en construction qu'un an auparavant, même si les achèvements ont été plus nombreux que les mises en chantier.

En avril, il s'est vendu plus de maisons individuelles neuves qu'à pareil mois l'an dernier. En outre, le prix de vente moyen a dépassé la barre des 300 000 $ pour la première fois depuis septembre 2005; il a atteint 301 078 $, un niveau de 18 % supérieur à celui constaté un an plus tôt. La proportion de logements vendus entre 250 000 et 299 999 $ et entre 300 000 et 399 999 $ a bondi, ce qui explique en grande partie la progression du prix de vente moyen, bien que les coûts de construction croissants y soient aussi pour quelque chose.

Selon les données recueillies par le système Celerity pour les secteurs 1 à 40 du territoire couvert par la chambre immobilière de Halifax Dartmouth, les ventes S.I.A.® d'habitations se sont repliées de 19 % d'une année sur l'autre, ce qui représente 122 transactions de moins. Elles ont diminué dans la plupart des sous-marchés de la région, exception faite de Sackville et de la ville de Halifax. Le prix de vente S.I.A.® moyen a accéléré sa cadence, grimpant de presque 12 % pour atteindre 218 185 $ en avril.

Les ventes S.I.A.® ont plongé de 19 % en regard d'avril 2005

Variation en %, ventes S.I.A.® d'habitations, territoire de la chambre immobilière de Halifax Dartmouth



Halifax

Date de diffusion : mai 2006

Sommaire

1 L'activité a ralenti en avril sur le marché de l'habitation

TABLEAUX STATISTIQUES : RMR de Halifax

2 Résumé de l'activité par marché visé

3 Activité par secteur et par marché visé

4 Logements en construction par secteur

5 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

6 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

6 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

6 Ventes S.I.A.® par secteur

7 Principaux indicateurs économiques

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

L'activité a ralenti en avril sur le marché de l'habitation

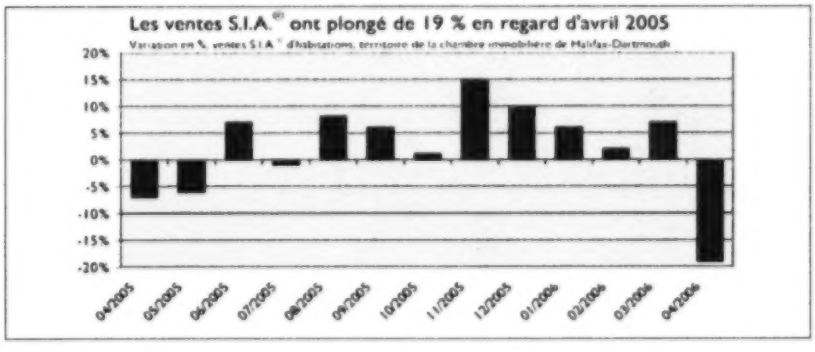
La construction d'appartements a fléchi en avril après avoir été exceptionnellement intense au premier trimestre, et le nombre de ventes S.I.A.* a diminué considérablement, ce qui laisse supposer que cet excellent début d'année soit en fait tout simplement un début de saison précoce.

Après un premier trimestre extrêmement animé, il y a eu ralentissement de la construction résidentielle dans la grande région de Halifax en avril. Les mises en chantier ont été au nombre de 258, chiffre de 21 % inférieur au total fort respectable de 327 relevé en avril 2005. La baisse tient entièrement à celle de 29 % enregistrée dans le segment des logements collectifs. Dans la catégorie des maisons individuelles, les fondations de 89 unités ont été coulées en avril, ce qui cadre avec les faibles niveaux de production observés il y a douze mois.

En avril, on comptait plus de logements en construction qu'un an auparavant, même si les achèvements ont été plus nombreux que les mises en chantier.

En avril, il s'est vendu plus de maisons individuelles neuves qu'à pareil mois l'an dernier. En outre, le prix de vente moyen a dépassé la barre des 300 000 $ pour la première fois depuis septembre 2005; il a atteint 301 078 $, un niveau de 18 % supérieur à celui constaté un an plus tôt. La proportion de logements vendus entre 250 000 et 299 999 $ et entre 300 000 et 399 999 $ a bondi, ce qui explique en grande partie la progression du prix de vente moyen, bien que les coûts de construction croissants y soient aussi pour quelque chose.

Selon les données recueillies par le système Celerity pour les secteurs 1 à 40 du territoire couvert par la chambre immobilière de Halifax Dartmouth, les ventes S.I.A.* d'habitations se sont repliées de 19 % d'une année sur l'autre, ce qui représente 122 transactions de moins. Elles ont diminué dans la plupart des sous-marchés de la région, exception faite de Sackville et de la ville de Halifax. Le prix de vente S.I.A.* moyen a accéléré sa cadence, grimpant de presque 12 % pour atteindre 218 185 $ en avril.



Halifax

Date de diffusion : mai 2006

Sommaire

1 L'activité a ralenti en avril sur le marché de l'habitation

TABLEAUX STATISTIQUES :
RMR de Halifax

2 Résumé de l'activité par marché visé

3 Activité par secteur et par marché visé

4 Logements en construction par secteur

5 Ventes et prix des maisons individuelles neuves selon la catégorie

6 Nombre mensuel de ventes de maisons individuelles neuves par fourchette de prix

6 Nombre mensuel de maisons individuelles neuves inoccupées par fourchette de prix

6 Ventes S.I.A.* par secteur

7 Principaux indicateurs économiques

S.I.A. (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.*

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

TABLEAU 1
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ PAR MARCHÉ VISÉ
RMR DE HALIFAX
AVRIL

		EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
		INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
MISES EN CHANTIER EN ATTENTE	- Mois courant	124	22	0	0	148	294
	- Année précédente	184	32	0	52	81	349
MISES EN CHANTIER	- Mois courant	89	18	6	0	145	258
	- Année précédente	88	8	20	105	106	327
	Cumul 2006	252	28	23	139	305	747
	Cumul 2005	248	16	57	113	106	540
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION	- 2006	329	36	90	522	864	1841
	- 2005	325	24	78	483	768	1678
LOGEMENTS ACHEVÉS	- Mois courant	75	22	0	205	0	302
	- Année précédente	63	4	19	0	45	131
	Cumul 2006	250	62	30	317	85	744
	Cumul 2005	292	38	74	40	47	491
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS	- 2006	47	21	2	92	184	346
	- 2005	40	7	3	0	0	50
OFFRE TOTALE	- 2006	376	57	92	614	1048	2187
	- 2005	365	31	81	483	768	1728
LOGEMENTS ÉCOULÉS	- Mois courant	68	23	2	165	61	319
	- Année précédente	60	4	20	0	45	129
	Cumul 2006	232	47	30	225	107	641
	Cumul 2005	281	35	79	103	143	641
	Moyenne trimestrielle	55	8	9	20	15	107
	Moyenne annuelle	100	9	12	19	27	167

Source: SCHL

TABLEAU 2
ACTIVITE PAR SECTEUR ET PAR MARCHE VISE
RMR DE HALIFAX
AVRIL

MISES EN CHANTIER	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL	LOG. ACHEVÉS	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX													
- Mois courant	7	14	0	0	145	166	- Mois courant	13	10	0	76	0	99
- Année précédente	14	2	14	0	106	136	- Année précédente	4	2	0	0	45	51
Cumul 2006	23	16	6	139	297	481	Cumul 2006	36	24	5	128	85	278
Cumul 2005	37	4	33	8	106	188	Cumul 2005	16	16	24	40	47	143
VILLE DE DARTMOUTH													
- Mois courant	7	0	6	0	0	13	- Mois courant	14	2	0	50	0	66
- Année précédente	18	6	6	50	0	80	- Année précédente	3	0	10	0	0	13
Cumul 2006	31	6	17	0	8	62	Cumul 2006	28	4	20	110	0	162
Cumul 2005	43	8	20	50	0	121	Cumul 2005	64	14	36	0	0	114
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS													
- Mois courant	25	0	0	0	0	25	- Mois courant	15	0	0	79	0	94
- Année précédente	14	0	0	55	0	69	- Année précédente	12	0	0	0	0	12
Cumul 2006	64	0	0	0	0	64	Cumul 2006	58	2	5	79	0	144
Cumul 2005	44	0	4	55	0	103	Cumul 2005	51	0	5	0	0	56
SACKVILLE													
- Mois courant	8	0	0	0	0	8	- Mois courant	8	0	0	0	0	8
- Année précédente	8	0	0	0	0	8	- Année précédente	8	0	0	0	0	8
Cumul 2006	18	0	0	0	0	18	Cumul 2006	18	0	0	0	0	18
Cumul 2005	20	2	0	0	0	22	Cumul 2005	20	2	0	0	0	22
FALL RIVER-BEAVERBANK													
- Mois courant	14	2	0	0	0	16	- Mois courant	13	0	0	0	0	13
- Année précédente	8	0	0	0	0	8	- Année précédente	11	0	0	0	0	11
Cumul 2006	30	2	0	0	0	32	Cumul 2006	37	0	0	0	0	37
Cumul 2005	28	0	0	0	0	28	Cumul 2005	35	0	0	0	0	35
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST													
- Mois courant	14	2	0	0	0	16	- Mois courant	15	8	0	0	0	23
- Année précédente	20	0	0	0	0	20	- Année précédente	24	0	0	0	0	24
Cumul 2006	44	4	0	0	0	48	Cumul 2006	56	28	0	0	0	84
Cumul 2005	52	2	0	0	0	54	Cumul 2005	74	4	0	0	0	78
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST													
- Mois courant	14	0	0	0	0	14	- Mois courant	2	0	0	0	0	2
- Année précédente	6	0	0	0	0	6	- Année précédente	2	0	0	0	0	2
Cumul 2006	42	0	0	0	0	42	Cumul 2006	27	0	0	0	0	27
Cumul 2005	24	0	0	0	0	24	Cumul 2005	23	2	0	0	0	25

Source : SCHL

TABLEAU 3

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION PAR SECTEUR ET PAR MARCHE VISE

RMR DE HALIFAX

AVRIL

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTÉ OCCUPANT					
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE					
	INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN COPROPR.	LOCATIFS	TOTAL
VILLE DE HALIFAX						
- Mois courant	41	16	24	372	538	991
- Année précédente	42	6	46	84	531	709
VILLE DE DARTMOUTH						
- Mois courant	67	14	66	95	310	552
- Année précédente	87	14	24	229	221	575
BEDFORD-HAMMONDS PLAINS						
- Mois courant	66	0	0	55	16	137
- Année précédente	52	0	8	170	11	241
SACKVILLE						
- Mois courant	18	0	0	0	0	18
- Année précédente	21	0	0	0	5	26
FALL RIVER-BEAVERBANK						
- Mois courant	30	2	0	0	0	32
- Année précédente	25	2	0	0	0	27
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR SUD-OUEST						
- Mois courant	37	4	0	0	0	41
- Année précédente	56	2	0	0	0	58
COMTÉ DE HALIFAX, SECTEUR EST						
- Mois courant	70	0	0	0	0	70
- Année précédente	42	0	0	0	0	42

Source: SCHL

Actualités habitation, Canada atlantique

Toute l'information sur le marché de l'habitation de la région de l'Atlantique réunie en une seule publication

Le rapport Actualités habitation, Canada atlantique, ajouté récemment à la série des publications produites par l'Analyse de marché, présente de l'information sur la construction résidentielle, l'activité enregistrée par le S.I.A.® sur le marché de l'existant, et les indicateurs économiques et financiers pour chaque province de la région de l'Atlantique.

Pour obtenir plus d'information ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege, Spécialiste - Études de marché et services aux clients, au 902-426-4708.

S.I.A.® (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

TABLEAU 4
VENTES ET PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES SELON LA CATEGORIE
RMR DE HALIFAX
AVRIL

Catégorie	Mois courant	Année précédente	Cumul 2005	Cumul 2004
Maisons de plain-pied				
Nombre de ventes	8	13	25	45
Prix moyen	263 438 $	187 981 $	244 262 $	196 439 $
Prix médian	237 000 $	192 000 $	205 000 $	189 900 $
Maisons à demi-niveaux				
Nombre de ventes	1	4	5	37
Prix moyen	225 900 $	197 850 $	215 320 $	217 951 $
Prix médian	225 900 $	187 850 $	225 000 $	198 900 $
Maisons à étage mansardé				
Nombre de ventes	1	0	1	2
Prix moyen	355 000 $	0 $	355 000 $	309 950 $
Prix médian	355 000 $	0 $	355 000 $	309 950 $
Maisons à deux étages				
Nombre de ventes	43	32	159	153
Prix moyen	338 390 $	313 606 $	313 554 $	275 687 $
Prix médian	295 900 $	269 000 $	269 900 $	249 900 $
Autres				
Nombre de ventes	15	11	40	40
Prix moyen	215 607 $	187 855 $	196 998 $	175 580 $
Prix médian	229 000 $	191 900 $	208 000 $	184 400 $
Inconnue				
Nombre de ventes	0	0	1	3
Prix moyen	0 $	0 $	215 000 $	217 267 $
Prix médian	0 $	0 $	215 000 $	194 900 $
Toutes				
Nombre de ventes	68	60	231	280
Prix moyen	301 078 $	255 616 $	283 499 $	240 640 $
Prix médian	267 950 $	210 000 $	249 900 $	214 000 $

Source: SCHL

TABLEAU 6 : NOMBRE MENSUEL DE VENTES DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

Période	<174 999 $ Ventes	%	175 000 $-199 999 $ Ventes	%	200 000 $-249 999 $ Ventes	%	250 000 $-299 999 $ Ventes	%	300 00 $-399 999 $ Ventes	%	>400 000 $ Ventes	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
avril 2005	6	10,5%	17	29,8%	17	29,8%	8	14,0%	7	12,3%	2	3,5%	57	255 616 $	210 000 $
mai 2005	14	20,3%	16	23,2%	15	21,7%	11	15,9%	11	15,9%	2	2,9%	69	259 616 $	215 500 $
juin 2005	11	12,5%	22	25,0%	26	29,5%	20	22,7%	7	8,0%	2	2,3%	88	256 430 $	230 900 $
juillet 2005	17	15,9%	17	15,9%	25	23,4%	29	27,1%	17	15,9%	2	1,9%	107	263 728 $	243 950 $
août 2005	3	2,7%	11	9,9%	34	30,6%	33	29,7%	27	24,3%	3	2,7%	111	286 273 $	269 000 $
septembre 2005	10	8,4%	23	19,3%	29	24,4%	26	21,8%	25	21,0%	6	5,0%	119	307 495 $	257 475 $
octobre 2005	8	6,7%	14	11,7%	37	30,8%	36	30,0%	20	16,7%	5	4,2%	120	284 121 $	239 850 $
novembre 2005	4	3,1%	28	22,0%	43	33,9%	33	26,0%	17	13,4%	2	1,6%	127	256 652 $	235 900 $
décembre 2005	24	12,8%	47	25,1%	46	24,6%	47	25,1%	20	10,7%	3	1,6%	187	249 634 $	229 000 $
janvier 2006	3	6,8%	3	6,8%	17	38,6%	11	25,0%	9	20,5%	1	2,3%	44	274 711 $	254 950 $
février 2006	5	8,2%	6	9,8%	23	37,7%	16	26,2%	7	11,5%	4	6,6%	61	289 971 $	249 000 $
mars 2006	2	4,0%	12	24,0%	18	36,0%	7	14,0%	10	20,0%	1	2,0%	50	259 002 $	235 000 $
avril 2006	2	3,2%	10	15,9%	17	27,0%	17	27,0%	14	22,2%	3	4,8%	63	301 078 $	267 950 $

Source: SCHL

TABLEAU 6 : NOMBRE MENSUEL DE MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES PAR FOURCHETTE DE PRIX
RMR DE HALIFAX

Période	<174 999 $ Logements	%	175 000 $-199 999 $ Logements	%	200 000 $-249 999 $ Logements	%	250 000 $-299 999 $ Logements	%	300 00 $-399 999 $ Logements	%	>400 000 $ Logements	%	Total	Prix Moyen	Prix médian
avril 2005	4	10,3%	7	17,9%	13	33,3%	3	7,7%	11	28,2%	1	2,6%	39	269 630 $	222 500 $
mai 2005	0	0,0%	4	12,1%	16	48,5%	4	12,1%	8	24,2%	1	3,0%	33	269 185 $	232 500 $
juin 2005	1	4,2%	0	0,0%	10	41,7%	6	25,0%	6	25,0%	1	4,2%	24	287 419 $	270 000 $
juillet 2005	0	0,0%	0	0,0%	11	55,0%	2	10,0%	6	30,0%	1	5,0%	20	290 223 $	242 000 $
août 2005	0	0,0%	0	0,0%	7	43,8%	1	6,3%	7	43,8%	1	6,3%	16	311 150 $	302 500 $
septembre 2005	0	0,0%	3	20,0%	2	13,3%	3	20,0%	6	40,0%	1	6,7%	15	317 265 $	305 000 $
octobre 2005	0	0,0%	2	13,3%	4	26,7%	4	26,7%	4	26,7%	1	6,7%	15	302 100 $	280 000 $
novembre 2005	0	0,0%	4	25,0%	4	25,0%	3	18,8%	4	25,0%	1	6,3%	16	292 117 $	275 000 $
décembre 2005	2	7,4%	2	7,4%	7	25,9%	6	22,2%	9	33,3%	1	3,7%	27	301 976 $	289 000 $
janvier 2006	2	9,1%	2	9,1%	4	18,2%	7	31,8%	6	27,3%	1	4,5%	22	305 129 $	284 500 $
février 2006	2	6,5%	2	6,5%	7	22,6%	8	25,8%	11	35,5%	1	3,2%	31	316 511 $	290 000 $
mars 2006	2	5,7%	3	8,6%	11	31,4%	9	25,7%	9	25,7%	1	2,9%	35	304 446 $	287 000 $
avril 2006	2	4,7%	2	4,7%	14	32,6%	14	32,6%	10	23,3%	1	2,3%	43	296 466 $	279 000 $

Source: SCHL

Tableau 7 : Ventes S.I.A. par secteur

avril

SOUS-MARCHÉ	2005 Ventes	2005 Prix d'inscript. moyen	2005 Prix de vente moyen	2005 Délai de vente moyen (jours)	2006 Ventes	2006 Prix d'inscript. moyen	2006 Prix de vente moyen	2006 Délai de vente moyen (jours)	Variation en % Ventes	Variation en % Prix d'inscript. moyen	Variation en % Prix de vente moyen	Variation en % Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	133	250 905 $	243 617 $	95	139	273 673 $	264 155 $	80	4,5%	9,1%	8,4%	-15,8%
Ville de Dartmouth	199	168 184 $	164 682 $	53	125	191 674 $	186 459 $	60	-37,2%	14,0%	13,2%	13,2%
Bedford-Hammonds Plains	108	236 656 $	231 697 $	88	83	269 571 $	265 051 $	88	-23,1%	13,9%	14,4%	0,0%
Sackville	44	153 624 $	149 730 $	40	51	159 137 $	155 727 $	40	15,9%	3,6%	4,0%	0,0%
Fall River-Beaverbank	36	245 742 $	236 747 $	87	32	176 274 $	174 056 $	83	-11,1%	-28,3%	-26,5%	-4,6%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	69	175 852 $	171 946 $	88	44	241 164 $	234 600 $	100	-36,2%	37,1%	36,4%	13,6%
Comté de Halifax, secteur Est	43	157 235 $	151 898 $	107	26	155 217 $	150 445 $	121	-16,3%	-1,3%	-1,0%	13,1%
TOTAL	632	200 789 $	195 733 $	77	510	224 177 $	218 185 $	77	-19,3%	11,6%	11,5%	0,0%

0 0 0 0 0 0 0 0 0

Cumul Annuel

SOUS-MARCHÉ	2005 Ventes	2005 Prix d'inscript. moyen	2005 Prix de vente moyen	2005 Délai de vente moyen (jours)	2006 Ventes	2006 Prix d'inscript. moyen	2006 Prix de vente moyen	2006 Délai de vente moyen (jours)	Variation en % Ventes	Variation en % Prix d'inscript. moyen	Variation en % Prix de vente moyen	Variation en % Délai de vente moyen (jours)
Ville de Halifax	469	235 510 $	229 600 $	100	480	256 500 $	248 417 $	96	2,3%	8,9%	8,2%	-4,0%
Ville de Dartmouth	524	168 049 $	164 101 $	62	478	180 944 $	176 321 $	72	-8,8%	7,7%	7,4%	16,1%
Bedford-Hammonds Plains	248	236 199 $	231 101 $	92	236	261 656 $	256 814 $	107	-4,8%	10,8%	11,1%	16,3%
Sackville	180	150 569 $	147 411 $	64	168	155 182 $	151 435 $	50	-6,7%	3,1%	2,7%	-21,9%
Fall River-Beaverbank	128	201 545 $	196 027 $	80	149	211 516 $	206 517 $	103	16,4%	4,9%	5,4%	28,8%
Comté de Halifax, secteur S.-O.	191	184 591 $	178 923 $	89	171	210 690 $	204 797 $	118	-10,5%	14,1%	14,5%	32,6%
Comté de Halifax, secteur Est	117	152 589 $	147 294 $	90	112	153 088 $	147 587 $	136	-4,3%	0,3%	0,2%	51,1%
TOTAL	1857	195 530 $	190 639 $	81	1794	213 000 $	207 298 $	92	-3,4%	8,9%	8,7%	13,6%

Source : Chambre immobilière de la Nouvelle-Écosse

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

PRINCIPAUX INDICATEURS ECONOMIQUES
HALIFAX

Indicateur	Période	2006	2005	Var. en %
Population active (milliers)	avril	212,6	214,7	-1,0%
Personnes occupées (milliers)	avril	200,7	200,7	0,0%
Taux de chômage (milliers)	avril	5,6%	6,5%	---
Permis de construire (milliers)	mars			
Résidentiels		44 801	55 475	-19,2%
Non Résidentiels		12 204	25 318	-51,8%
Total		57 005	80 793	-29,4%
IPC, Halifax	mars	129,7	126,9	2,2%
Indice des prix des logements neufs	mars			
Global		129,7	121,8	6,5%
Composante logement		132	123,9	6,5%
Composante terrain		124,6	117,1	6,4%

Sources:
Statistique Canada, Enquête sur la population active
Statistique Canada, Enquête mensuelle sur les permis de bâtir
Statistique Canada, Indice des prix à la consommation
Statistique Canada, Indice des prix des logements neufs

VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de la Nouvelle-Écosse. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Dave McCulloch :
Tél : (902) 426-8465
Site Web : http://www.cmhc-schl.gc.ca

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

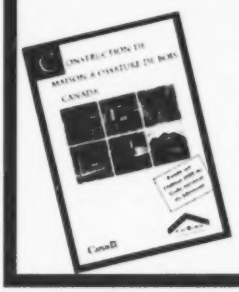
Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même ou elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64157_2006_M05